



भारत का राजपत्र The Gazette of India

असाधारण
EXTRAORDINARY

भाग II—खण्ड 3—उप-खण्ड (i)
PART II—Section 3—Sub-section (i)

प्राधिकार से प्रकाशित
PUBLISHED BY AUTHORITY

सं. 183]

नई दिल्ली, बुधवार, 27 अप्रैल, 1995/वैशाख 7, 1917

No. 183]

NEW DELHI, THURSDAY, APRIL 27, 1995/VAISAKHA 7, 1917

जल-मूल परियोजना मंत्रालय
(पत्तन पक्ष)
अधिसूचना

नई दिल्ली, 27 अप्रैल, 1995

सा. का. नि. 363(अ) :- केन्द्र सरकार महापत्तन न्याय अधिनियम, 1963 (1963 का 38) की धारा 132 की उपधारा (1) के साथ पठित धारा 124 की उपधारा (1) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, पत्तन न्यासी मण्डल द्वारा बनाए गए और इस अधिसूचना के साथ संलग्न अनुसूची में मुरगाव पत्तन न्यासी कर्मचारी (गृह निर्माण के लिए अधिम की मंजूरी) संशोधन विनियम, 1995 का अनुमोदन करता है।

2 उक्त विनियम इस अधिसूचना के सरकारी राजपत्र में प्रकाशन की तारीख को प्रवृत्त होवे।

मुरगाव पत्तन कर्मचारी (गृह निर्माण के अधिम की मंजूरी) विनियम, 1973 में संशोधन

प्रमुख पत्तन अधिनियम, 1963 (1963 का 38) की धारा 124 (1) और (2) के साथ पठित धारा-28 द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए मुरगाव पत्तन कर्मचारी (गृह निर्माण के लिए अधिम की मंजूरी) विनियम 1973 में और संशोधन करने के लिए मुरगाव पत्तन का न्यासी मण्डल निम्नलिखित विनियम बनाता है।

1 (1) इन विनियमों की मुरगाव पत्तन कर्मचारी (गृह निर्माण के लिए अधिम की मंजूरी) विनियम (संशोधन) 1995 कहा जाएगा।

(2) ये विनियम उस तारीख से प्रभावी होंगे जिम तारीख को इन विनियमों के लिए केन्द्रीय सरकार का अनुमोदन भाग्य के राजपत्र में प्रकाशित किया जाता है।

2 मूल विनियम के विनियम-3 के खण्ड (ए) को निम्नलिखित से प्रस्थापित किया जाए:

विनियम - 3 :- जर्नों का पूरा करना

(क) बनाए जाने वाले मकान/खरीदे जाने वाले मकान की लागत जिसमें मूखण्ड की लागत शामिल नहीं है, कर्मचारी के वेतन का 150 गुना से अधिक न हो और न्यूनतम 2.00 लाख रुपए और अधिकतम 6.00 लाख रु. के अधीन होगी।

आवेदक किसी भी सरकारी स्त्रोत से अर्थात्, पुनर्वासि विभाग अथवा जीवन बीमा निगम अथवा केन्द्रीय या राज्य प्रायतः योजना से मकान को प्राप्त करने के लिए किसी प्रकार का ऋण या अधिम नहीं लिया हो। तथापि, ऐसे मामलों में जहां, आवेदक द्वारा ऋण या अधिम ले लिया गया है वह राशि इन विनियमों के तहत प्राप्य रकम से अधिक नहीं है, इन विनियमों के तहत इस शर्त के अधीन उसे अधिम दी जाएगी यदि वह लिखित वचन देता है कि बकाया ऋण, अधिम आदि के साथ इस पर व्याज को वह संबंधित मंत्रालय/विभाग को एकमुश्त में राशि वापस करता है।

ऐसा मामला जिसमें कर्मचारी ने इन विनियमों के तहत मंजूर अधिम लेने के साथ-साथ मकान बनाने प्राप्त करने के लिए अपने अधिम्य विधि से अधिम निकाली लिया हो, तो दोनों ही रकम कर्मचारी के वेतन का

150 गुना से अधिक न हो और न्यूनतम 2.00 लाख रुपए और अधिकतम 6.00 लाख रुपए।

(ख) न तो कर्मचारी और न ही आवेदक को पत्नी/पति/भाबलिंग बच्चे के नाम मकान नहीं होना होगा। तथापि, विशेष मामले के रूप में मण्डल अध्यक्ष/उपाध्यक्ष द्वारा इस शर्त में डीलाई दी जा सकती है। उदाहरण के लिए यदि आवेदक या आवेदक की पत्नी/पति/भाबलिंग बच्चे के नाम ग्राम में मकान है और आवेदक शहर में बसना चाहता है, या दूसरे रिश्तेदारों के साथ संयुक्त रूप में आवेदक का मकान है और वह अपने लिए एक अलग मकान बनाना चाहता है। यदि आवेदक अपनी पत्नी/पति के साथ संयुक्त रूप में भूमि/मकान का मालिक है और यदि भ्रम्यया ग्राह्य हो तो गृह निर्माण अधिम मंजूरी की जा सकती है।

3 मूल बिनियम - 4 का निम्नलिखित में प्रतिस्थापित किया जाए:

बिनियम - 4: प्रयोजन जिनके लिए अधिम मंजूरी की जाती है:

(क) कर्मचारी के कार्य स्थान अथवा सेवा निवृत्ति के बाद वह जहां पग जाना चाहता है वहां नया मकान बनाने के (लिए इस प्रयोजन के लिए उचित भूखंड प्राप्त करना सहित) अधिम की मंजूरी की जाएगी। बना बनया मकान या प्लैट की खरीद के लिए आवेदन पर भी विचार किया जायेगा बशर्ते:

(क) मंजूर की जाने वाली अधिम की अधिकतम राशि बना बनया मकान या प्लैट की वास्तविक लागत का 80 प्रतिशत रकम अथवा कर्मचारी के मूल वेतन का 50 गुना, अधिक से अधिक 2.50 लाख रुपये, जो भी कम हो, होगी।

(ख) अधिम की मंजूरी केवल पूर्णतया खरीदी के लिए की जाएगी न कि भाड़ाकर के लिए।

(ग) मण्डल के पास मकान/प्लैट की सीधा गिरवी रखने का अधिकार कर्मचारी प्राप्त करेगा।

टिप्पणी:— सरकारी, अर्ध सरकारी या स्थानीय निकाय, हाउसिंग बोर्ड, बिलडिंग प्राधिकरण, प्राइवेट पार्टी और इसी प्रकार के निकाय द्वारा मकान/प्लैट की बिक्री के मामले में अधिम के लिए आवेदन देते समय आवेदक केवल निम्नलिखित दस्तावेजों को प्रस्तुत करेगा।

(1) सरकारी विभाग/अर्ध सरकारी विभाग/स्थानीय निकाय/हाउसिंग बोर्ड/प्राइवेट पार्टी आदि द्वारा (जिनसे मकान खरीदना है), जो भी स्थिति हो, जमीन और मकान (अथवा प्लैट जो भी स्थिति है) आबंधित करते हुए अथवा आबंधन करने की स्वीकृति देते हुए प्राप्त पत्र की अधिप्रमाणित प्रति जिसमें:—

(क) मकान प्लैट की लागत

(ख) बिक्री की शर्तें

(ग) वहां उपलब्ध आवास

(घ) मण्डल द्वारा निर्धारित शर्तों पर अधिम के लिए मण्डल के पक्ष में जमीन और मकान/प्लैट गिरवी रखने के लिए क्या उन्होंने कर्मचारी को अनुमति दी है।

(2) मकान/प्लैट को मसीवा लॉन/बिक्री पत्र की अधि प्रमाणित प्रति।

(3) निर्माण और प्लैट की खरीद के मामले में, बंधक पक्ष निष्पादित करने और करार करने तथा प्रतिसूति प्रस्तुत करना आदि जैसा कि इन बिनियमों में प्रावधान है, के अलावा विभागाध्यक्ष को संतुष्ट करते हुए जमीन पर बेचने वाले का स्पष्ट हक और समर्थक अधिधार का साक्ष्य आवेदक द्वारा प्रस्तुत करना होगा जहां मण्डल के पक्ष में जमीन को बंधक नहीं रखा जाता है।

(ख) संबंधित कर्मचारी के स्वामित्व के मौजूदा मकान को (अथवा उसकी पत्नी/उसके पति के साथ संयुक्त स्वामित्व का मकान) बचाने के लिए बचत की मौजूदा संरचना (जमीन को छोड़कर) और प्रस्तावित

परिवर्तन और विश्वास की कुल लागत कर्मचारी के मूल वेतन का 130 गुना से अधिक नहीं है और न्यूनतम 2.50 लाख रुपये तथा अधिकतम 6.00 लाख रुपए से अधिक नहीं है के अधीन होगा।

(ग) सरकारी स्त्रोत से ली गई ऋण या अधिम की वापस करने के लिए जैसा कि बिनियम 3(ए) में बताया गया है।

यह सुविधा उपलब्ध नहीं होगी यदि मकान का निर्माण शुरू किया गया हो।

(4) मूल बिनियम के बिनियम - 5 को निम्नलिखित से प्रस्थापित किया जाए:

बिनियम - 5: अधिम की रकम

(क) इन बिनियमों के तहत कर्मचारी को उसकी संपूर्ण सेवा में एक से अधिक अधिम की मंजूरी नहीं की जाएगी।

(ख) मंजूर अधिम की रकम निम्नलिखित में से जो भी कम है वह होगी:

(1) प्रस्तावित निर्माण की लागत का 80 प्रतिशत या

(2) मूल वेतन का 50 गुना या

(3) 2.50 लाख रुपये से अधिक नहीं, जो भी सबसे कम हो।

(4) अथवा नीचे दिए गए धन वापसी की क्षमता के आधार पर:

(क) 20 वर्ष के बाद निवृत्त मूल वेतन का 35 प्रतिशत होने वाले कर्मचारी के मामले में

(ख) 10 वर्ष के बाद किन्तु 20 वर्ष से अनधिक वर्षों में निवृत्त होने वाले कर्मचारी के मामले में मूल वेतन का 40 प्रतिशत तथा डीसीआरजी का 60 प्रतिशत

(ग) 10 वर्ष के भीतर निवृत्त होने वाले कर्मचारी के मामले में मूल वेतन का 50 प्रतिशत तथा डीसीआरजी का 70 प्रतिशत

अधिम का अधित्व देते हुए आवेदक द्वारा प्रस्तुत किए जाने वाले मकान का नक्शा, विस्तृत विनिर्देशन और आकलन के आधार पर वास्तव में अधिम की कितनी रकम मंजूर की जा सकती है इसका निर्धारण मण्डल का मुख्य अधिकारी करेगा और ऊपर निर्धारित अधिकतम रकम के भीतर निर्माण/खरीद की अनुमानित लागत तक इसे सीमित किया जाएगा तथा यह भी शर्त होगी कि ग्रामीण क्षेत्र में मकान बनाने के मामले में मकान बनाने की वास्तविक लागत अथवा आवास को घटाने की वास्तविक लागत की 80 प्रतिशत से अधिक रकम मंजूर नहीं की जाएगी। अधिम की रकम को आगे इस रकम तक सीमित किया जाएगा जिसे कर्मचारी अपनी सेवा निवृत्ति की तारीख से पहले उस पर लागू सेवा बिनियमों के अनुसार ग्रेजुएट से पहले मृत्यु सेवा निवृत्ति ग्रेजुएट से तथा अपने वेतन से सुविधाजनक मासिक किस्तों में आंशिक रूप से अदा कर सकता है।

इसकी गणना के लिए यह माना जाएगा कि मण्डल द्वारा अधिम के अनुमोदन की तारीख के एक वर्ष के बाद से अधिम की वापसी कर्मचारी करेगा।

[फा. सं. पी आर-12016/14/93-पी ई-1]

करण सिंह खेरवाल, संयुक्त सचिव

पाठ टिप्पणी:

मूल बिनियम मंत्रालय के पत्र सं. 7-पी.ई. (27)/70 दिनांक 21-8-73 के द्वारा अनुमोदित किए गए।

बाद के संशोधन:— 1 सा. का. नि. सं. 828 (अ) दिनांक 3-6-86

MINISTRY OF SURFACE TRANSPORT

(PORTS WING)

NOTIFICATION

New Delhi, the 27th April, 1995

G.S.R. 363.—In exercise of the powers conferred by sub-section (i) of section 124, read with sub-section (i) of section 132 of the Major Ports Act, 1963 (38 of 1963), the Central Government hereby approves the Mormugao Port Employees (Grant of advances for Building of Houses) Amendment Regulations, 1995 made by the Board of Trustees for the Port of Mormugao and set out in the Schedule annexed to this notification.

2. The said regulations shall come into force on the date of publication of this notification in the official Gazette.

SCHEDULE

Amendment to Mormugao Port Employees (Grant of advances for Building of Houses) Regulations, 1973.

In exercise of the powers conferred by section 28 read with section 124 (1) & (2) of the Major Port Trusts Act, 1963 (38 of 1963) the Board of Trustees of the port of Mormugao hereby make the following regulation further to amend the Mormugao Port Employees (Grant of Advances for Building of Houses) Regulations 1973.

1. (i) These Regulations may be called the Mormugao Port Employees' (Grant of Advances for Building of Houses) Amendment Regulations, 1995.

(ii) They shall come into force with effect from the date on which the approval of the Central Government to these Regulations has been published in the Gazette of India.

2. Substitute Clauses (a) of Regulation 3 of the Principal Regulation by the following :

Reg. 3 : CONDITIONS TO BE FULFILLED :

(a) The cost of the house to built/purchased excluding the cost of the plot should not exceed 150 times and basic pay of the employees subject to a minimum of Rs. 2.50 lakhs and maximum of Rs. 6.00 lakhs.

The applicant should not have availed of any loan or advance for the acquisition of a house from any other Government source e.g. the Department of Rehabilitation or Life Insurance Corporation or a Central or State Housing Scheme. Where however the loan advance, etc. already availed by an applicant

does not exceed the amount admissible under these Regulations, it would be open to him to apply for the advance under these Regulations on the condition that the undertakes to repay the outstanding loan advance etc. together with interest if any thereon for with in one lump sum, to the Ministry/Department concerned.

In case where an employee makes (or had made) a final withdrawal from his Provident Fund Account in connection with construction of a house or a residential plot, in addition to availing of an advance sanctioned under these Regulations and that withdrawn from the Provident Fund, should not exceed 150 times the basic pay of the employee subject to a minimum of 2.50 lakhs and maximum of Rs. 6.00 lakhs.

3. Substitute Regulation 4 of the Principal Regulation by the following :

Reg. 4 : PURPOSES FOR WHICH ADVANCE MAY BE GRANTED

An advance may be granted for

- (A) Constructing a new house (including the acquisition of a suitable Plot of land for the purpose either at the place of duty or at the place where the employee proposes to settle after retirement. An application for an advance for purchasing a ready-built house or flat may also be considered, provided that—
- (a) The maximum amount of advance that can be granted shall be the actual cost of the ready-built house or flat, or 50 times the basic pay of the employee subject to maximum of Rs. 2.50 lakhs whichever is the least.
- (b) The advance will be admissible only for an out right purchase and not for hire purchase of a house/flat.
- (c) The employee get the right to mortgage the house/flat to the Board straightaway.

NOTE:— In the case of Sale of houses/flats by Government, semi-Government, or local bodies Housing Boards, Development Authorities, Private parties and the like the applicant while submitting the applications for an advance should enclose the following documents only :

- (1) An attested copy of a letter from the Government Department/Semi-Government Organisation/Local Body/Housing Board/ Private parties etc. as the case may be (From whom the house is to be purchased allotting or agreeing to allot the land and house (or flat as the case may be) and stating therein —

- (a) Cost of the house/flat;
 - (b) conditions for sale;
 - (c) the accommodation available therein;
 - (d) whether they have permitted the employee to mortgage the land and the house/flat in favour of the Board as security for the advance on such terms and conditions as the Board may prescribe.
- (2) An attested copy of the draft lease/sale deed for the house/Flat.
- (3) In the case of construction and purchase of flats, in addition to executing a mortgage deed and an agreement and furnishing of surety etc. as provided in these regulations, an applicant should also furnish evidence of seller's clear title to the land and collateral security to the satisfaction of the Head of the Department where the land is not mortgaged in favour of the Board.

(B) Enlarging living accommodation in any existing house owned by the employee concerned (or jointly owned with his/her wife/husband) provided that the total cost of the existing structure (excluding land) and the proposed addition and expansion does not exceed 150 times the basic pay of the employee subject to a minimum of Rs. 2.50 lakhs and maximum of Rs. 6.00 lakhs.

(C) The repayment of a loan or an advance taken from a Government source, as contemplated in Regulation 3(a).

This facility... will, however not be available if the construction on the house has already commenced.

(4) Substitute Regulation 5 of the Principal Regulation by the following :

Reg. 5 : AMOUNT OF ADVANCE :

- (a) Not more than one advance shall be sanctioned under these Regulations to an employee during his/her entire service.
- (b) The quantum of advance sanctioned shall be least of the following :
 - (1) cost of the proposed constructions or
 - (2) 50 times basic pay; or

- (3) Maximum of Rs. 2.50 lakhs; whichever is the least ;

4) Or based on repaying capacity as under :—

- | | |
|--|--------------------------------------|
| (a) In the case of officials retiring after 20 years | 35% of basic pay |
| (b) In the case of officials retiring after 10 years but not more than 20 yrs. | Up to 40% of basic pay + 60% of DCRG |
| (c) In the case of officials retiring within 10 years. | Upto 50% of basic pay + 70% of DCRG |

The actual amount of advance to be sanctioned will be determined by the Chief Engineer of the Board on the basis of plans detailed specifications and estimates to be furnished by applicants justifying the amount of advance applied for, and shall be restricted to the estimated cost of construction/purchase within the ceiling amount prescribed above, and subject to the further condition that, in the case of construction in rural area, the amount of the advance, will in no case, exceed 80 per cent of the true cost of construction of the house or true cost of enlarging living accommodation. The amount of an advance will further be restricted to the amount which an employee can repay partly from his gratuity/death-cum-retirement gratuity and partly by convenient monthly deductions from his pay, before the date of his superannuation, according to service Regulations applicable to him.

For the purpose of this calculations, it will be assumed that an employee can generally commence repayment of the advance the year after the date of approval of the advance by the Board.

[No. PR-12016/14,93-PH1]

C.S. KHAIRWAL, Jt. Secy.

Footnote :

Principal Regulations were approved by the Ministry vide letter No. 7-PL (270)/70 dated 21-8-1970.

Subsequent Amendment : (1) GSR No. 828(L) dated 3-6-86.